

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Dorpsstraat 55, 3050 Oud-Heverlee

€ 495.000

Ref. 6816762



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 160m²
Grond opp.: 206m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: centraal

EPC: 286kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante en instapklare woning met provençaals terras is optimaal gelegen.

Centraal in het dorp, (in een éénrichtingsstraat), maar tegelijk op wandelafstand van scholen, Heverleebos, De Doode Bemde, De Zoete waters, De Dijlevallei, OHL oefenvelden, tennisclub Meerdael, het treinstation, en bushaltes.

Leuven, Gasthuisberg, KUL, IMEC bereikt u na een twintigtal fietsminuten.

Uw nieuwe thuis is in 2011 volledig verbouwd en beschikt over vloerverwarming en parket op het gelijkvloers, een super uitgeruste keuken met een Lacanche gasfornuis, airco, een gashaard, een conforme electriciteit, een nieuwe condensatieketel en recente ramen...

Het huis is volledig asbestvrij.

Via de inkomhal met afzonderlijk toilet bereikt u de gezellige leefruimte en open keuken met zicht op het zuiders terras. Naast de keuken bevindt zich een wasruimte / bijkeuken.

De eerste verdieping bestaat uit een badkamer en 3 zeer ruime slaapkamers.

De woning is grotendeels onderkelderd. Deze kelders zijn droog en worden gebruikt als opslagruimte.

Op het terras met berging waant u zich in het zuiden. De inrichting en de beplanting zorgen voor een heel relaxte sfeer.

Ook deze woning zal snel verkocht worden.

Aarzel daarom niet te lang en boek een afspraak via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.079,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1942

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 70 m²

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 286

EPC code: 20250606-0003619035-RES-1

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 250m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 250m

TERREIN

Grondoppervlakte: 206,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 18,40 m²

Slaapkamer 1: 21,20 m²

Slaapkamer 2: 19,60 m²

Slaapkamer 3: 12,20 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 119R
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee